

Số: 540 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Chứng nhận lần đầu: ngày 28 tháng 02 năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 2 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 54/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Chính phủ Quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định trình tự thủ tục thực hiện, giám sát, quản lý dự án đầu tư và xây dựng không sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Thủy Biều, thành phố Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 19 năm 3 năm 2021 của*

*UBND tỉnh về Quy hoạch chi tiết hai bờ sông Hương;*

*Căn cứ Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 19 năm 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương*

*Căn cứ Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 10 năm 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Huế;*

*Căn cứ Công văn số 4091/UBND-QHXT ngày 19 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc thống nhất danh mục dự án làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 154/TTr-SKHĐT ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch cao cấp Lương Quán, phường Thủy Biều, thành phố Huế.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch cao cấp Lương Quán, phường Thủy Biều, thành phố Huế với các nội dung sau đây:

### **1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:**

Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư đối với dự án đầu tư không sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Cụ thể, sau khi có chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, các bước tiến hành như sau:

- Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố danh mục dự án đầu tư với nội dung công bố thông tin bao gồm: Thông báo mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên quan tâm đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy

định; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu theo quy định; giao UBND thành phố Huế làm bên mời thầu;

b) Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư quan tâm đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan.

c) Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện việc thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư tuân thủ theo quy định của pháp luật về đất đai.

**2. Tên dự án:** Khu du lịch cao cấp Lương Quán, phường Thủy Biều, thành phố Huế.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng Khu du lịch cao cấp tại phường Thủy Biều, thành phố Huế nhằm tạo thêm một cơ sở du lịch khang trang, hiện đại trên khu vực thành phố Huế, tạo điểm nhấn ở khu vực sông Hương, đáp ứng nhu cầu vui chơi, nghỉ dưỡng của du khách, nhân dân trong và ngoài khu vực; quảng bá rộng rãi hình ảnh điểm du lịch của thành phố Huế nói riêng và tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung đến với du khách trong nước và quốc tế. Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông nội bộ và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn hiện hành và phù hợp với địa hình và điều kiện phát triển của khu vực. Thực hiện các giải pháp kỹ thuật vệ sinh môi trường hợp lý, quản lý và bảo vệ cảnh quan môi trường của khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

#### **4. Quy mô dự án:**

- Diện tích sử dụng đất dự kiến: Khoảng 47.250,1 m<sup>2</sup>.
- Công suất thiết kế: Xây dựng khu nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4 sao trở lên theo quy định.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Đầu tư xây dựng Khu du lịch cao cấp tại Bãi bồi Lương Quán, phường Thủy Biều, thành phố Huế.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Đảm bảo tuân thủ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 02/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Thủy Biều, thành phố Huế, có tổng diện tích khoảng 47.250,1 m<sup>2</sup>.

*Nội dung dung chi tiết sẽ được cụ thể hóa tại quy hoạch chi tiết, thiết kế xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.*

**5. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng **192.222.111.000** đồng (*Một trăm chín mươi hai tỷ hai trăm hai mươi hai triệu một trăm mười một ngàn đồng*) (chưa bao gồm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất thực hiện dự án).

**6. Thời gian hoạt động dự án:** 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Khu vực Bãi bồi Lương Quán, phường Thủy Biều, thành phố Huế.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Tổng thời gian thực hiện dự án không quá 30 tháng, kể từ ngày cấp phép xây dựng.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:**

Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:**

- Đơn vị được lựa chọn để thực hiện dự án phải tuân thủ thực hiện các thủ tục liên quan pháp luật về Đầu tư, Đất đai, Xây dựng, Môi trường và các quy định hiện hành.

- Về phòng cháy chữa cháy: Đề nghị đơn vị được lựa chọn thực hiện dự án thực hiện theo đúng các quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

- Về bảo vệ môi trường: Theo quy định tại Phụ lục II, Nghị định 18/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính Phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường; dự án phải thực hiện thủ tục lập kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định.

**11. Điều kiện đối với nhà đầu tư quan tâm đăng ký thực hiện dự án**

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

**12. Về ưu đãi đầu tư:** Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố danh mục dự án đầu tư với nội dung công bố

thông tin bao gồm: Thông báo mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất theo đúng quy định.

- Các Sở ngành có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ phối hợp thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Huế và 01 bản được lưu tại UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### ***Nơi nhận:***

- Như trên Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Phương**